Reglamento Administrativo

de la

Comunidad de Propietarios

AGUAS "POLLADO"



MASNOU

1932

Reglamento Administrativo

de la

Comunidad de Propietarios

AGUAS "POLLADO"



MASNOU

1932



Reglamento

Artículo 1.° La mina "Pollado" tiene repartida su caudal de agua en 56 propietarios cuyos nombres constan en el libro registro a razón de $^{1}/_{4}$ de pluma medida de Barcelona.

Art. 2.° Por el mero acto de adquirir cualquiera parte indivisa del agua se entiende que el nuevo Adquisidor acepta las escrituras citadas con sus pactos y todos y cada uno de los artículos de este Reglamento, con la obligación de presentar el título de adquisición a la Junta Administrativa para su anotación, sin lo cual no será reconocido.

ART. 3.º El agua que exista en todo tiempo deberá distribuirse proporcionalmente a los Copropietarios y en caso de que hubiese disminución del caudal se sufrirá la rebaja equitativa.

ART. 4.º Bajo ningún concepto dejará de suministrarse el agua que corresponde a cada Copropietario, sin que sea motivo de excepción el que la casa que la disfruta esté abierta o cerrada, habitada o nó. Solamente en casos de fuerza mayor o por arreglo inmediato de las cañerías de transmisión al citado domicilio dejará de suministrarse interinamente el agua que corresponda.

ART. 5.º Cada Copropietario tendrá derecho de cambiar el total o parte de su agua de un repartidor a otro u otros previa autorización de la junta, pero serán de su cuenta todos los gastos que ocasionen dichas variaciones, así como los perjuicios que causare a tercero en el arreglo de lo propio, y además pagará, por dicho cambio, la cantidad de veinte pesetas que ingresarán en la caja comunal.

ART. 6.º De acuerdo con el artículo anterior, cada Copropietario tiene las más amplias facultades para hacer reponer, reparar y limpiar las cañerías de su propiedad por los operarios

que tenga por conveniente, pero deberá avisarlo previamente a un individuo de la Junta Administrativa, y se encarga y obliga a colocar su cañería en la forma que el mismo le indique.

Art. 7.º Los Copropietarios deben tener sus cañerías en estado de recibir toda el agua que les corresponde. Sinó la admite, la Junta Administrativa le pasará un aviso y luego se la graduará en forma que no ocasione derrámenes en el repartidor.

Parte Administrativa

Art. 8.º La Comunidad tendrá una Junta Administrativa compuesta de cinco Copropietarios.

(a) La Junta será renovada cada dos años, debiendo cesar tres el primer año, y los dos últimos el siguiente.

(b) Entre los que compondrán la Junta se designarán a cada elección los cargos de Presidente, Secretario-tesorero y Vocales 1 y 2.

(c) Los Vocales sustituirán por su orden al

Presidente y Secretario-Tesorero en las ausencias o enfermedades que puedan tener.

Art. 9.º El Presidente tendrá la representación de la Comunidad, firmará las actas, comunicaciones y demás documentos privados y públicos, presidirá las reuniones generales y de la Junta Administrativa y cumplirá y hará cumplir y ejecutar los acuerdos de ambas.

Art. 10. Será obligación del Secretario-Tesorero.

(a) Llevar un libro de actas de todas las reuniones que se celebren, otro libro registro de los Copropietarios en el que constará el nombre, su domicilio, cantidad de agua que les pertenece y repartidor de donde la reciben, y guardar bajo inventario toda la documentación de la Comunidad.

(b) Ser depositario de los fondos que recaude, anotando en el libro de caja los cobros y pagos que efectue, extendidos con las formalidades debidas, y formular el correspondiente balance que ha de someterse después a la aprobación de la Comunidad.

(c) No hacer ningún pago sin el Visto bueno del Presidente.

Art. 11. La Comunidad celebrará Junta general ordinaria todos los años en la primera decena de Septiembre, para los fines siguientes:

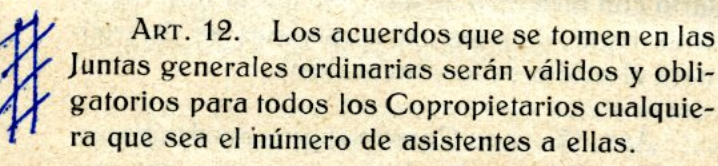
(a) Aprobación de la reseña en cuanto haya sucedido en el año que termina.

(b) Aprobación de las cuentas del mismo año.

(c) Resolver sobre cualquier propuesta de carácter ordinario que presente la Junta Administrativa o bien formulen diez Copropietarios por escrito.

(d) Elección de los cargos vacantes de la Junta Administrativa.





Art. 12. Los acuerdos que se tomen en las Juntas generales ordinarias serán válidos y obligatorios para todos los Copropietarios cualquiera que sea el número de asistentes a ellas.

Art. 13. La Comunidad celebrará Junta General Extraordinaria cuando lo juzgue necesario la Junta Administrativa o bien lo soliciten por escrito los representantes de 20 Copropietarios.

En las Juntas generales extraordinarias además de lo que por ella hayan sido convocadas,

se podrán tratar de los asuntos que sean de interés general para la Comunidad, reforma de Reglamento, así como de reunir fondos para la conservación, mejoras o modificaciones de la Mina, acueductos, cañerías, repartidores y demás; para que sea obligatorio el acuerdo para todos los Copropietarios, será necesario que lo suscriban favorablemente en el acto y aun después de la reunión, la mitad más uno de las 56 partes en que está subdividida la propiedad. **(Aprobado en Junta General Extraordinaria).**

Art. 14. Las Juntas generales ordinarias y extraordinarias serán avisadas a cada Copropietario con diez días de anticipación al que deban tener lugar, y en las extraordinarias se determinará el objeto de la convocatoria.

Art. 15. Los Copropietarios pueden hacerse representar en las Juntas generales por otro Copropietario con autorización escrita, pudiendo en ella facultar también para el voto.

Cada Copropietario podrá emitir tantos votos como cuartos de pluma de agua sean de su pertenencia.

Las votaciones podrán ser por aclamación

o de otra manera que juzgue oportuno la Junta Administrativa.

Art. 16. La Junta Administrativa se reunirá cuando la convoque el Presidente o bien lo soliciten tres de sus miembros.

Art. 17. Como la Junta Administrativa llevará una reseña detallada de todos los actuales Copropietarios, estos deberán manifestar por escrito a la misma cada vez que hagan un traspaso de la propiedad.

Art. 18. Todo Copropietario tiene obligación de manifestar a la Junta Administrativa cuantas deficiencias note en lo concerniente a la mina y al agua y a cualquiera de la Junta las reclamaciones que tenga que hacer.

Art. 19. Los Copropietarios tienen el más amplio derecho de entrar a la mina y visitar los repartidores, solicitándolo a cualquier individuo de la Junta Administrativa.

Art. 20. Asi mismo se facilitará la entrada a la mina a quienes tenga derecho creado por escritura, mediante vayan acompañados por una persona delegada por la Junta Administrativa.

Art. 21. No podrán asistir a las Juntas ge-

nerales con voz y voto sino los que sean Propietarios, o en defecto de ellos los Conyuges, hijos, Ascendentes, Colaterales de primer grado, tutores o apoderados y tambien representantes autorizados por escrito.

ART. 22. La Junta Administrativa tiene la facultad del nombramiento y destitución del Fontanero, quien tendrá las obligaciones de repasar cada semana todos los repartidores, incluso el general, y cada mes recorrer toda la mina efectuando su limpieza, asi como la de los repartidores, debiendo poner en conocimiento de la Junta Administrativa cualquier defecto o irregularidad que notare. Atenderá los encargos que ésta le haga, y tendrá también la obligación de reconocer y repasar los plumeros correspondientes cuando algún Propietario notare variación en el agua que le corresponda.

Para el caso que la Junta Administrativa tuviera que suspender de sus funciones al Fontanero dará cuenta de ello en la primera Junta general ordinaria, y si algún Copropietario lo solicita se expondrán los motivos a que ha dado origen tal resolución.

ART. 23. Como ingresos ordinarios, la Co-

munidad fija como cuota anual que se pagará en cada repartidor en la condición que se expresa:

Por	$^1/_4$ de pluma de agua		20.	Pesetas	5.— 10
»	$^1/_2$ »	»	40.	»	7.— 20
»	$^3/_4$ »	»	60.	»	8.50 30
»	1 »	»	80.	»	10.— 40
»	1 $^1/_2$ »	»	120.	»	12.50 60

Para atender a gastos de conservación, mejoras y reparaciones de la mina, cañerías y repartidores se fija una cuota de pesetas 4'— anual por cuarto de pluma de agua.

(a) Los pagos de estas cantidades se efectuarán por anualidades; el Fontanero llevará al cobro mediante recibo firmado por el Secretario-Tesorero, al domicilio de cada Copropietario.

1000

Art. 24. El fontanero tendrá la retribución anual de pesetas 250.— por remuneración a todos sus trabajos, y el sobrante quedará de remanente a la Comunidad para gastos generales, arreglos corrientes, y mejoras que sean posibles con los fondos que se dispongan.

La asignación concedida al Fontanero, no podrá ser disminuída ni aumentada, sin la conformidad de la **Junta General Ordinaria** que se celebra a fin del ejercicio.

Art. 25. Todo Copropietario que no cumpla el pago de los tributos ordinarios como extraordinarios en el plazo máximo de sesenta días de presentarle el recibo, queda convenido, entre los suscritos, que no le entregará la parte del agua que le corresponda, hasta estar al corriente de sus pagos, y sinó hubiese suscrito este Reglamento, se le apremiará con los procedimientos legales para obligarle al pago.

Art. 26. El domicilio de esta Comunidad será siempre la presente Villa de Masnou y particularmente el que tenga el Presidente de la Junta Administrativa, y para la mayor facilidad y comodidad de los Copropietarios bastará que las peticiones, reclamaciones y avisos se dirijan a la Junta Administrativa, por conducto del Fontanero.

